Uchwała nr X/139/03
Rady Miejskiej Katowic

z dnia 23 czerwca 2003r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego przez Pana S G do ustaleń projektu zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic: Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebnioka - Meteorologów.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn.zmianami) oraz art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późn. zmianami)

Rada Miejska Katowic
uchwala:

§1. Uwzględnić w części zarzut wniesiony przez Pana S G w dniu 10.05.2002r. oraz uzupełniony w dniu 29.05.2002r. do ustaleń projektu zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebnioka - Meteorologów.
Uwzględnienie zarzutu następuje w zakresie sprzeciwu wobec ograniczenia korzystania z nieruchomości i obniżenia jej wartości handlowej poprzez wprowadzone do ustaleń projektu zmian planu zakazy i nakazy :
a) zakaz realizacji obiektów usługowych o typowej, systemowej architekturze,
b) nakaz ochrony archeologicznej i zapewnienie nadzoru archeologicznego.

§2.Odrzucić w części zarzut wniesiony przez Pana S G w dniu 10.05.2002r. oraz uzupełniony w dniu 29.05.2002r. do ustaleń projektu zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebnioka - Meteorologów.
Odrzucenie zarzutu następuje w zakresie ograniczenia korzystania z nieruchomości i obniżenia jej wartości handlowej poprzez wprowadzony do ustaleń projektu zmian planu zakaz handlu hurtowego i detalicznego powyżej 500m^2 .

Uzasadnienie faktyczne i prawne uwzględnienia (w części) i odrzucenia (w części) zarzutu zawiera załącznik do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§3.Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

§4.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Katowic

Jerzy Forajter

Załącznik
do uchwały nr X/139/03
Rady Miejskiej Katowic
z dnia 23 czerwca 2003r.

UZASADNIENIE

uwzględnienia (w części) i odrzucenia (w części) zarzutu wniesionego przez Pana S G do ustaleń projektu zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic: Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebnioka - Meteorologów.

Na podstawie uchwały Nr XXXIII/304/96 Rady Miejskiej Katowic z dnia 28 października 1996 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic: Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebnioka - Meteorologów .
Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmian planu odbyło się w terminie od 27 marca do 26 kwietnia 2002r. włącznie.
Okres wnoszenia protestów i zarzutów upłynął w dniu 10 maja 2002r.

1. Zakres merytoryczny wniosku.

1.1. Zgłaszający wniosek: **S G ,** 40-820 Katowice, ul.Barlickiego .
Data złożenia wniosku: 10.05.2002r.
Data złożenia pisma uzupełniającego wniosek: 29.05.2002r.
Wniosek został złożony w ustawowym terminie, zaopatrzony podpisem i adresem składającego wniosek.

1.2. Zakres merytoryczny wniosku.
Pan S aw G zarzuca, że ustalenia projektu zmian planu sformułowane w warunkach i zasadach urządzania terenu - zakazy i nakazy:
a) zakaz realizacji obiektów usługowych o typowej, systemowej architekturze,
b) nakaz ochrony archeologicznej i zapewnienia nadzoru archeologicznego,
c) zakaz handlu hurtowego i detalicznego powyżej 500m^2,
ograniczają korzystanie z nieruchomości, których jest właścicielem oraz powodują obniżenie ich wartości handlowej, co upoważnia właściciela do roszczenia na podstawie art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Rozpatrzenie wniosku pod względem formalnym.

Właścicielami działek o numerach 128/1, 129/1, będących przedmiotem zarzutu są - wg wypisu z rejestru gruntów - S G (w 9/10 części) oraz "Norpol" Centrum Usług i Produkcji (w 1/10 części).
Zgłoszony wniosek został zakwalifikowany jako zarzut.

3. Rozpatrzenie zgłoszonych w zarzucie argumentów pod względem faktycznym i prawnym.

Podjęta przez Radę Miejską Katowic uchwała Nr XXXIII/304/96 w dniu 28 października 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic: Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebnioka - Meteorologów jest podstawą do przedstawionych rozwiązań planistycznych. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było przeznaczenie w/w terenów pod lokalizację strefy usług ogólnomiejskich wraz z rekreacją i usługami sportu.

Ad. 1.2.a)

W "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" teren objęty zmianą planu przewidziany jest jako obszar strategiczny Aleja Górnośląska - strefa dominacji przestrzeni publicznej o charakterze metropolitalnym i wielkomiejskim. Dostrzegając te specyficzne uwarunkowania Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 17.08.1998r. wskazywał, że:

" należy wykluczyć obiekty handlowe o typowej architekturze, wymagane projekty indywidualne o wysokim standardzie materiałowym". Art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym daje gminom prawo w ramach zadań własnych do ustalania przeznaczenia jak i zasad zagospodarowania terenu. Zatem mając na względzie realizację zadań własnych gminy w zakresie ładu przestrzennego podtrzymuje się w ustaleniach zmian planu wymóg sporządzania projektów indywidualnych o wysokim standardzie architektonicznym, materiałowym i wykończeniowym dostosowanych do metropolitalnej funkcji miasta w tym obszarze.

Jednakże z ustaleń zmian planu wykreśla się zapis dotyczący zakazu realizacji obiektów usługowych o typowej, systemowej architekturze, ponieważ tak sformułowany zapis może uniemożliwić realizację obiektów dla firm działających jako sieć, gdzie powtarzalność, często systemowość architektury obiektów jest elementem wyróżniającym, stanowi o rozpoznawalności firmy i produktu.

Ad. 1.2.b)

Nakaz ochrony archeologicznej i zapewnienia nadzoru archeologicznego wszelkim pracom Ziemnym wynikał z wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo z dnia 15.07.1997r.) oraz uzgodnienia z dnia 18.07.2001r..

Późniejsza korespondencja i konsultacje z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków (pismo znak: SOZ-JPGGK/4170/4495/126/02 z dnia 12.09.2002r.) umożliwiają wprowadzenie korekty do poprzednich ustaleń zmian planu dotyczących strefy ochrony archeologicznej i objęcie strefą, a zatem i nadzorem archeologicznym jedynie terenów dotychczas nie zainwestowanych znajdujących się w południowej części obszaru objętego zmianami planu.

Ad. 1.2.c)

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" teren objęty zmianą planu przewidziany jest jako obszar strategiczny Aleja Górnośląska – strefa dominacji przestrzeni publicznej o charakterze metropolitalnym i wielkomiejskim.

Wprowadzony do projektu ustaleń zakaz handlu hurtowego i detalicznego powyżej 500m^2 ma na celu osiągnięcie efektu przestrzennego o jakim wspomina "Studium". Handel hurtowy

nie spełnia funkcji metropolitalnej, jest formą zagospodarowania charakterystyczną dla przedmieść, kojarzony jest z zabudową substandardową, tanią i schematyczną. Ustalenia zmian planu mają za cel wyeliminowanie takie rodzaju obiektów i usług, promując funkcje i obiekty o znaczeniu ogólnomiejskim, ponadlokalnym realizowane na podstawie indywidualnych projektów, jak na przykład wielkopowierzchniowe obiekty sportowe, czy planowana realizacja Muzeum Śląskiego.

Wyżej wymienione intencje planistyczne były przedstawione na spotkaniu w dniu 28.08.2002r. zorganizowanym przez Wydział Urbanistyki, Architekt którym Pan S G był nieobecny pomimo wysłanego zawiadomienia (pismo znak UAiB-V-ML-7322/327/02 z dnia 22.08.2002r.; zwrotka z datą potwierdzenia odbioru 26.08.2002r.).

Ponieważ art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym daje gminom prawo w ramach zadań własnych do ustalania przeznaczenia jak i zasad zagospodarowania terenu, zatem mając na względzie realizację zadań własnych gminy w zakresie ładu przestrzennego (art. 7.1. pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym) podtrzymuje się wspomniany zakaz, który w świetle wyżej powołanych przepisów nie stanowi nadużycia władztwa planistycznego.

Przepis art. 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że zarzut może wnieść każdy, którego interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w planie.

Obowiązek uwzględnienia zarzutu do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w rejonie ulic: Górnośląska - Kościuszki - Zgrzebnioka - Meteorologów powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia zarzucającego jest związane z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego).

Pan S G w swoich wnioskach z dat 10.05.2002r. i 29.05.2002r. nie wykazał jakie normy prawa materialnego projektowana zmiana planu narusza.

Zatem w zakresie opisanym wyżej zarzut został odrzucony.

4. Po rozpatrzeniu zarzutu podlega on:

- **uwzględnieniu w zakresie sprzeciwu wobec zakazu realizacji obiektów usługowych o typowej, systemowej architekturze oraz nakazu ochrony archeologicznej i zapewnienia nadzoru archeologicznego,**
- **odrzuceniu w zakresie sprzeciwu wobec zakazu handlu hurtowego i detalicznego powyżej 500m^2 .**

Niniejsza uchwała może być zaskarżona do Naczelnego Sadu Administracyjnego - Ośrodek Zamiejscowy w Katowicach, 44-101 Gliwice, ul.Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2 – w terminie 30 dni od dnia doręczenia jej wnoszącemu zarzut.